

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő Testülete		

**23/2008. (XI. 20.) Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Kt. rendelete**

***A Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési
szabályzatáról szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt.
rendelet módosításáról***

23/2008. (XI. 20.) Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Kt. rendelete

**A Budapest, XXI. kerület, Csepel Városrendezési és Építési szabályzatáról
szóló többször módosított, 6/2002. (III. 26.) Kt. rendelet módosításáról**

Budapest, XXI. ker. - Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt. sz. rendeletének [továbbiakban: „R.”] módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. §

A „R” 1.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A CSVÉSZ -hez az alábbi függelékek tartoznak:

- (a) **F-1:** A 6/2002. (III.26.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott CSVÉSZ –t megelőzően, már hatályos szabályozási tervek és az azok önkormányzati szabályrendeleteinek jegyzéke.
- (b) **F-3:** A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája.
- (c) **F-4:** Régészeti védelem alatt álló területek listája.
- (d) **F-5:** Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfácion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1998.
- (e) **F-6:** Csepel felszíni és talajvízminőségének szulfácion-koncentrációja (betonagresszivitás) 1999.
- (f) **F-7:** A **CSSZT-XXI-11** szabályozási tervhez kapcsolódó „Építmények tűzveszélyességi osztálya, tűzállósági fokozata, tűztávolságok”.

2. §

A „R” 8/L.§-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„II. Rákóczi Ferenc út menti Mosolyliget”

8/L. §

- 1) A területre vonatkozó szabályozási terv száma: **CSSZT-XXI-13.**
- 2) A szabályozási terv területi hatálya: a Budapest - Csepel XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár utca – Tanműhely köz – Mag utca által határolt terület.
- 3) Az intézményterület megengedett fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház.
- 4) Az intézményterületen nem megengedett rendeltetések, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni sem lehet:
 - a) önálló ipari épület,
 - b) önálló raktárépület,

- c) nagykereskedelmi épület,
 - d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület.
- 5) A terület régészeti érdekű terület.
- 6) Az intézményterületen csak olyan rendeltetés(ek) megengedett(ek), mely(ek) zajterhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket. Lakóházakat csak olyan elhelyezéssel lehet építeni, hogy azok védendő homlokzata ne nézzen a Gerinc útra, és a II. Rákóczi Ferenc útra. Az engedélyezési terv zajvédelmi munkarészében be kell mutatni, hogy a tervezett új utaktól eredő zajterhelés, nem lépi túl a hatályos rendeletekben előírt értékeket.
- 7) A 210612/2 hrsz -ú ingatlan építési helyén belül a meglévő épület bővíthető, de a bővítés során be kell tartani az övezetre vonatkozó zajvédelmi határértékeket.
- 8) **Az építmény magasság 17 m. Az építménymagasság akként számítandó, hogy a II. Rákóczi Ferenc úttal, a Gerincúttal párhuzamos, az építési hely határvonalán számított építménymagasság legnagyobb értéke 12.5 méter. E vonaltól mért 30 méteren belül az építmény homlokzata, vagy a tetőidoma a 12.5 magasságra fektetett 45 fokos síkot nem lépheti túl. Ezt a CSSZT-XXI-13 számú szabályozási terv ábrázolja.”**

3. §

- (1) A „R.” MSZ-1 sz. melléklete helyébe e rendelet **1. számú melléklete** lép, melynek címe:

„MSZ-1 sz. MELLÉKLET

Csepel egyes területeire vonatkozó szabályozási tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.”

- (2) A „R.” MSZ-4 sz. melléklete helyébe e rendelet **3. számú melléklete** lép, melynek címe:

„MSZ-4 sz. MELLÉKLET

Csepel közigazgatási területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

(„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. §)”

- (3) A „R.” F-3 sz. függeléke helyébe e rendelet **4. számú melléklete** lép, melynek címe:

„F-3 sz. függelék:

A védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája”

4. §

Az „R” 77. §-a az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek kiterjesztéséről, valamint a 78.§ (1) bekezdése az építési engedélyezési eljárás sajátos szabályairól hatályát veszti.

Záró rendelkezések

5. §

- (1) E rendelet **2008. november hó 20** napján lép hatályba..
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével az alábbi rendelkezések hatályukat veszítik:
 - a „R” **77.§ és a 78.§ (1) bekezdése**
 - a „R” **1.§ (6) pont (b) bekezdése**
 - a „R” **F-2. sz. függeléke**, melynek címe: „Csepel egyes területére vonatkozó Szabályozási tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével. és az azokat elfogadó helyi önkormányzati rendeletek számával”
 - a **33/2003. (XI. 25)** Kt. számú rendelet
 - a **34/2003. (XI. 25)** Kt. számú rendelet
 - a **35/2003. (XI. 25)** Kt. számú rendelet
 - a **36/2003. (XI. 25)** Kt. számú rendelet
 - a **8/2004. (III. 2)** Kt. számú rendelet
 - a **18/2004. (IV. 20)** Kt. számú rendelet
 - a **43/2004. (XI. 16)** Kt. számú rendelet
 - a **31/2005. (XI. 22)** Kt. számú rendelet
 - a **32/2005. (XI. 22)** Kt. számú rendelet
 - a **13/2006. (VI. 13.)** Kt. számú rendelet.

(Tóth Mihály)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2008. november hó 20. nap.

Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jelen CSVÉSZ („R”) módosítása tartalmazza 13/2006 (VI. 13.) Kt. rendelettel elfogadott „Mosolyliget” szabályozási terv módosítását, összhangban az 1997. évi LXXVIII. törvény 2006. évi módosításával, valamint kisebb módosítást tartottunk szükségesnek a CSVÉSZ szerkezetében.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

E szakaszban kerül törlésre a „R” 1. § (6) CSVÉSZ -hez tartozó függelékek jegyzékéből a b) pontban lévő F-2 függelék Csepel egyes területére vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a területi hatályuk megjelölésével, és az azokat elfogadó helyi önkormányzati rendeletek számával címmel.

2. § -hoz

E szakaszban kerül módosításra az új CSSZT tervlapjának - **CSSZT-XXI-13** - száma, valamint a „R” normaszövegébe azon városrendezési szabályozás, mely rajzban, a **CSSZT-XXI-13** szabályozási terven nem ábrázolható.

3. § -hoz

- (1) A „R” MSZ-1 sz. mellékletébe illesztettük az F2 függelékben lévő, külön rendeletekkel elfogadott szabályozási terveket a melléklet címének változtatásával, valamint az e rendeletben módosított, új sorszámmal ellátott (CSSZT-XXI-13) szabályozási tervet. Az így kibővített melléklet lép a régi helyébe.
- (2) Az „R” MSZ-4 sz. mellékletből kikerül az „építési tilalommal érintett ingatlanok” közül a gerincúttal érintett ingatlanok, mivel az építési tilalom határídeje (2006. IX.23) már lejárt. Az így helyesbített lista kerül a régi helyébe.
- (1) Az „R” F-3. sz függelék címe változik, mivel a függeléken belül a műemléki és fővárosi helyi védelem listája is szerepel, valamint két helyen kerül módosításra.

Először:

3. A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája alatt:

a.) A kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalak:

...
- Szigetszentmiklósi utca

...
helyett helyesen:

- Szentmiklósi út

Másodszor:

*4. Fővárosi, ill. kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek listája** alatt:

...

d.) Városökológiai szerepe miatt védett, ill. védelemre javasolt kerületi jelentőségű terület

...
- *Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196, a hrsz.: **205190** és a hrsz.: 205199 terület)*

helyett helyesen:

- *Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196/1, a hrsz.: 205196/2 és a hrsz.: 205199 terület)*

mivel a 205190 hrsz-ú ingatlan (beépített telek lakóépülettel) tévesen került be ezen ingatlanok közé, a 205196 hrsz telket pedig azóta megosztották /1 és /2-re

Az így javított függelék lép a régi helyébe.

4. § -hoz:

A „**R**” 77. § és a 78. § (1) bekezdése magasabb szintű jogszabály szerinti hatályon kívül helyezés.

5. § -hoz:

(1) bekezdés rendelkezik a hatályba lépésről.

(2) bekezdés rendelkezik a „**R**” alkalmazásáról,

(3) a „**R**” 77. § és a 78. § (1) bekezdése magasabb szintű jogszabály szerinti hatályon kívül helyezés, az F-2 függelék M-1 sz. mellékletbe illesztésével az F-2 függelék értelmét veszti hasonlóan a „**R**” 1.§ (6) (b) pontjához. Az F-2 függelékben lévő szabályozási terveket elfogadó külön rendeletek a CSVÉSZ-be építésükkel szintén értelmüket veszítik, ezért ezek is hatályon kívül kerülnek.

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

**Budapest, XXI. kerület - Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

MSZ-1 sz. MELLÉKLET:

**Csepel egyes területeire vonatkozó Szabályozási Tervek jegyzéke, a
területi hatályuk megjelölésével, és hatályosságuk kezdetével.**

JELE:	SZABÁLYOZÁSI TERV MEGNEVEZÉS ÉS TERÜLETI HATÁLY	HATÁLYOSSÁG KEZDETE
CSSZT-XXI-01	BUDAPEST XXI. KERÜLET, CSEPEL RÓZSA UTCA-II. RÁKÓCZI F. ÚT-7274. SZÁMÚ ÚT-TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-02	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL TÁRHÁZ U.-POSZTÓ U.- SZENTMIKLÓSI ÚT-FESTŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-03	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL II. RÁKÓCZI FERENC U.-VAS GEREBEN U.-SALAK U.-TRANSZFORMÁTORGYÁR U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-04	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL ADY ENDRE U.-DUNA U-ZSÁK H. U.- VÁGÓHÍD U.-KOLOZSVÁRI ÚT-SZENT ISTVÁN ÚT-TÁNCICS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-05	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL, RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)-DUNA MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-06	BUDAPEST, XXI. KERÜLET, CSEPEL KÖZPONTI (CSEPELI) SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-07	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONTJA REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ady Endre út- Csőgyár u.- Tanácsház utca- leendő Gerinc út (Gyepsor utca)- Karácsony Sándor utca- Bajáki Ferenc utca- Posztógyár utca- II. Rákóczi Ferenc út- Szent István út- Táncsics Mihály út.)	2008. NOVEMBER 20.

CSSZT-XXI-08	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL PAPIRGYÁR ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Ráckevei (Soroksári) – Duna – Széchenyi út vonala – Dunadűlő út – Vágóhíd u. – Ságvári Endre u. – Zsák Hugó u. – Ady Endre u.)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-09	BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL KIRÁLYMAJORI LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Katona József u. – Dunadűlő út – Széchenyi István u. – Kikötő u. – Makád u. – Szatmári u. – József Attila u. – Barcs tér)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-11	BUDAPEST, XXI. KERÜLET „CSEPEL MŰVEK ÉS KÖRNYÉKE” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Budafoki út – Gerincút – Magyar utca – a Betű utca – Petőfi utca – Posztógyár utca – Tanműhely köz – II. Rákóczi Ferenc utca – Vas Gereben utca – Rév utca – Rózsa utca – Duna folyam)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-12	BUDAPEST, XXI. KERÜLET KIRÁLYERDŐ INTÉZMÉNYKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. Szent István út – Mély utca – Toboz utca – Repkény utca – Kökőrcsin utca)	2008. NOVEMBER 20.
CSSZT-XXI-13	BUDAPEST, XXI. KERÜLET II. RÁKÓCZI FERENC ÚT MENTI „MOSOLYLIGET” SZABÁLYOZÁSI TERVE (Budapest XXI. ker. II. Rákóczi Ferenc út – Posztógyár u. – Tanműhely köz – Mag utca)	2008. NOVEMBER 20.

Mosolyliget Szabályozási terve: CSSZT-XXI-13.

A rajz különálló pdf. dokumentumban található!

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

MSZ-4 sz. MELLÉKLET:

**Csepel közigazgatási területén
építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

**(„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló
1997. évi LXXVIII. törvény 20. §)**

Csepel Észak területén építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

HRSZ	Terület (m²)	Az építési tilalom célja	Tilalom hatálya
209984	8 570	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209985	1 600	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209986	41 931	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209987	1 890	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209988	179 406	Közút, közpark kialakítása	2009. dec.31.
209989	3 801	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/4	49 850	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/6	40 450	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/7	4 080	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/13	12 488	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209961/14	37 491	Keretövezet változása	2009. dec.31.
209991	49 713	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209990/1	4 718	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209990/2	94 507	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209992/1	50 299	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209992/2	3 378	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209994/1	3 330	Közpark kialakítása	2009. dec.31.
209994/2	1 806	Közpark kialakítása	2009. dec.31.

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
Képviselő-testülete		

**Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének
többször módosított 6/2002.(III. 26.) Kt sz. rendelete a**

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

F-3 sz. FÜGGELÉK:

A védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

2. Műemléki védettség:

Szent Imre tér:

- **Szent Imre római katolikus templom (208665 hrsz.)**, (romantikus, 1860 körül)
- **Nepomuki Szent János-szobor nyitott kőpavilonban (208664/1 hrsz.)**, (barokk, 1721.)
- **Szent Imre tér 23. (209611 hrsz.)**, a Rendőrkapitányság épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)
- **Szent Imre tér 22. (209810 hrsz.)**, a Posta épülete (15/2002. (V. 14) NKÖM rendelet)

3. Fővárosi helyi védettség:

Jelenleg fővárosi helyi védelem alatt állnak a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése 54/1993 (1994. II. 1.) sz. a Főváros városképe és történelme szempontjából meghatározott épített környezet védelméről szóló rendelete és ennek módosításai alapján az alábbi épületek, építmények és épületegyüttesek. Ezek vonatkozásában, a rendeletben meghatározott védelem, előírás és eljárási szabályok alkalmazandó:

a.) Épületek, építmények:

- **Árpád u. 1. (209294 hrsz.)** – középület, 1920. (61/1999. (XII. 14.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Csepel – Szabadkikötő (210028 hrsz.)** MAHART raktárépület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 2.-II. Rákóczi Ferenc u. 171. (hrs.: 210604)** – középület – Gyermekház (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 3. (210601 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Posztógyár u. 4. (210605 hrsz.)** – középület (54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. Rendelet)
- **Deák tér 1. (208844 hrsz.)** – evangélikus templom (17/2003 (V. 13.) Főv. Kgy. Rendelet)

b.) Épületegyüttesek:

- II. Rákóczi Ferenc út – Kereszt u. – Petőfi u. – Betű u. által határolt területen lévő kis lakótelep („külső” lakótelep)
- Bajáki Ferenc u. – Déli u. – volt Weiss Manfréd Gyár által határolt terület („belső” lakótelep)
- a volt Csepel Művek épületegyüttesében 14 épület (210146/6 hrsz. -en belül)

4. A helyi védelemre javasolt, ill. védelem alatt álló városképi, építészeti, településszerkezeti, természeti értékek listája:

a.) A kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalak:

- Kossuth Lajos utca déli szakasza
- Táncsics Mihály utca
- Dunadűlő út
- Béke tér
- Erdősor utca
- Völgy utca
- Szentmiklósi út
- Tihanyi utca
- Királyerdő utca
- Akácfa utca
- Szebeni utca
- Késmárki utca
- Szabadság utca
- Csepeli út – Plútó út

b.) Helyi védelemre javasolt épületek

- a Kvassay-zsilip üzemi épülete és
- a KDV-VIZIG 3 db. szolgálati lakóháza a 210001 hrsz. -on.

A szocialista –realista építészeti stílus kiemelkedő helyi építészeti értékei:

- Kossuth Lajos u. 12. (209754 hrsz.), Kossuth Lajos Műszaki Szakközépiskola és Gimnázium
- Kossuth Lajos u. 30-46. (209599 hrsz.) lakóépület
- Szent Imre tér 12. volt pártház, jelenleg középiskola (208666, 68, 69 hrsz.)
- Táncsics Mihály u. 98. –Jedlik Ányos Gimnázium (208395 hrsz.)
- Papírgyári erőmű épület (209488 hrsz. -on belül)

Templomok:

- Táncsics M. u. 51. (208802 hrsz.) templom
- Sas utcai (Béke téri) régi rk. Templom (201837/21 hrsz.) és plébánia (201837/3 hrsz.)

Egyéb épületek:

- a Csepel Művek és környéke 24/1998 (IX. 29.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terve és előírásai szerinti épületek.

5. Fővárosi, ill. kerületi jelentőségű zöldfelületi értékek listája *

- a.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű fasorok:*
- Iskola-tér környéki platánfák (Kölcsey u.- Kohász u.- Akácfa u.- Iskola tér- Vasöntő u.- Kazánház u.- Nagykalapács u. területén található 391 db. idős platán)
- b.) *A városkép, a növényzet értéke szempontjából védett kerületi jelentőségű terület:*
- Repkény u.- Tulipán u.- Bokros u.- Fa u. által határolt terület
- c.) *Részben beépítésre szánt védelemre javasolt értékes zöldfelület:*
- Csalitos u.- Gyömbér u.- Kórus u.- Páfrányos u.- Róna u. által határolt terület beépítésre nem szánt része
- d.) *Városökológiai szerepe miatt védett, ill. védelemre javasolt kerületi jelentőségű terület*

CSVÉSZ védelme alatt álló:

- Kis- Duna öböl (a hrsz.: 206883/1 980/1000-ed része és a hrsz.: 206884 20/1000-ed része)
- **Kis- Duna liget (a hrsz.: 205196/1 a 205196/2, és a hrsz.: 205199 terület)**

Védelemre javasolt:

- Rózsa u.- Rév u.- Duna által határolt terület (kivéve a gázátadó állomás területét)
- Csepeli ivóvíz-kutak külső védőterülete által határolt terület
- A csepeli Nagy- Duna ág hullámtere (kivéve a kikötési célra kijelölt területeket)
- A csepeli RSD parti sávjának a Francia- öböl feletti szakasza

- e.) *Kerületi jelentőségű egyedi védelemre javasolt tájértékek*
- A Duna és a Ráckevei- Soroksári Duna (RSD) csepeli területei
 - A szigetszentmiklósi Kavicsos- tó csepeli területe
- f.) *Fővárosi (helyi) védelem alatt álló, ill. védelemre javasolt terület*

Fővárosi védelem alatt álló:

- Tamariska- domb (a Fenyves u.- Gesztenyés u.- Damjanich J. u.- Hársas u.- Kőkényes u. által határolt hrsz.: 206759/5 terület)

Védelemre javasolt:

- Fácán hegy (a csepeli ivóvíz-kutak felett található hrsz:
200024/2 területen lévő galériaerdő)^{**}

* a kerületi jelentőségű zöldfelületi természeti értékekkel kapcsolatos rendelkezések szűkíthetők, ill. bővíthetők a területeket

** Főváros helyi védetté nyilvánítása külön eljárás során valósítható meg